

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥
مع تقرير المراجعة

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وتقرير المراجعة
للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥

جدول المحتويات

تقرير مراجعة المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

قائمة

أ

قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة

ب

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المرحلية الموجزة

ج

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية الموجزة

د

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية الموجزة

الصفحة

٢٣-١

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة

هاتف: +962 6 5621322/9/6
فاكس: +962 6 5621473
info@pkf.jo
www.pkf.jo

تقرير مراجعة المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

الى معالي رئيس واعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

مقدمة

قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة لشركة الأردن الأولى للاستثمار - (الشركة) وشركاتها التابعة - (المجموعة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ وكل من قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المرحلية الموجزة للثلاثة أشهر و التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية الموجزة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية الموجزة للتسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الإيضاحية الأخرى، ان الادارة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية، إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

باستثناء ما هو موضح في الفقرة التالية، فقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول عمليات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للشركة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية إجراء الاستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. ان نطاق المراجعة أقل جوهرية من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتبعاً لذلك، فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد يجعلنا مطلعين على جميع الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق، لذلك فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

أساس الاستنتاج المتحفظ

١- كما هو موضح في الايضاح رقم (١/٢) يمثل الإستثمار في شركة تابعة المدرج في قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة بقيمة ٢٠,٠٠٢ دينار اردني كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (٢٠,٠٠٢ دينار اردني كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤)، استثمار في شركة الباحة للاستثمارات (الشركة التابعة)، لم يتم توحيد نتائج أعمال الشركة التابعة المذكورة اعلاه في نتائج المجموعة خلافاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية علماً انه وبتاريخ ٢٩ كانون الاول ٢٠٢٤ تم تحويل حالة الشركة " شطب وفقاً للمادة ٢٨٥ " وجاري متابعة الأمر قانونياً كما هو موضح في الايضاح رقم (١٨/و) ولم يتم اخذ مخصص بالإستثمار بالكامل. لم نتمكن من تحديد التعديلات اللازمة و الأثر على القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة نتيجة هذا الأمر.

٢- كما هو موضح في ايضاح رقم (١٥) تتضمن الأرصدة المطلوبة من جهات ذات علاقة والمدرجة في قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة مبلغ مطلوب من شركة الباحة للإستثمارات (شركة تابعة غير موحدة) بقيمة ١٠,٦٩٣,١٨٧ دينار اردني كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (١٠,٦٨٧,٨٢١ دينار اردني كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤)، لم نتمكن من الحصول على أدلة كافية ومناسبة حول صحة الرصيد المطلوب من الشركة التابعة، وحيث لم نتمكن من تأكيد الرصيد مع الشركة التابعة كما لم نتمكن من تحديد فيما اذا كان المبلغ قابل للإسترداد، وعليه لم نتمكن من تحديد ما اذا كان هنالك ضرورة لإجراء اية تعديلات على هذا الرصيد علماً انه وبتاريخ ٢٩ كانون الاول ٢٠٢٤ تم تحويل حالة الشركة " شطب وفقاً للمادة ٢٨٥ " وجاري متابعة الأمر قانونياً كما هو موضح في الايضاح رقم (١٨/و) ولم يتم تكوين مخصص خسائر اثمانية متوقعة مقابل هذه الذمة بالكامل.

استناداً الى مراجعتنا، باستثناء الأمر المذكور في الفقرة (١) أعلاه و التعديلات على المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة التي كان من الممكن أن نكون علمنا بها لولا وجود الطرف المذكور في الفقرة (٢) أعلاه ، فإنه لم يرد الى علمنا ما يدعوننا الى الاعتقاد بان المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة المرفقة غير معدة من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية.

فقرات توكيدية


نود لفت الانتباه الى ما يلي:

١- الإيضاحات رقم (٩/د) و (١٠)، حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة والذي يشير الى قطعة أرض وشقق مسجلة بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والسابقين.

٢- الايضاح رقم (١٨/ب) حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة، والذي يشير الى وجود قضية مقامة من قبل الحق العام وشركة المجموعة المتحدة القابضة ضد الشركة وآخرون (شركات وأفراد) والتي تتعلق بالمطالبة بالحق الشخصي بقيمة ٧٢ مليون دينار أردني، علما انه وبحسب كتاب المحامي صدر قرار الجنايات بتاريخ ٤ تموز ٢٠٢٤ الذي يفيد بعدم مسؤولية شركة الأردن الأولى عن الجرم المسند لها.

بي كي إف - الأردن

خطاب وشركاه


محمد خطاب
(إجازة رقم ٧٣٠)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٩ تشرين الأول ٢٠٢٥

شركة الأردن الأولى للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥

قائمة (أ)

| ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة) | ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (مراجعة) | ايضاحات | |
|--------------------------------|---------------------------|---------|--|
| دينار | دينار | | |
| | | | الموجودات |
| | | | الموجودات المتداولة |
| ١٧٧,٢١٧ | ٣٨٢,٩١٢ | ٤ | نقد ونقد معادل |
| ٣,١٥٥,٥٦٦ | ٢,٧١٤,٣٧٥ | ٥ | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة |
| ٩,٦٤٠,٦٨٧ | ٩,٦٤٦,٤٧٣ | ١/١٥ | مبالغ مستحقة من اطراف ذات علاقة |
| ٢١٥,٢١٦ | ٢٥١,٧١٠ | ٦ | أرصدة مدينة أخرى |
| ١٣,١٨٨,٦٨٦ | ١٢,٩٩٥,٤٧٠ | | مجموع الموجودات المتداولة |
| | | | الموجودات غير المتداولة |
| ١٥,٨٤٣,١١٠ | ١٥,٢٦٦,٨٩١ | ٧ | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| ٢ | ٢ | ٨ | استثمارات في شركات حليفة |
| ٢٠,٠٠٢ | ٢٠,٠٠٢ | ١/٢ | استثمار في شركة تابعة غير موحدة |
| ٣٠٥,٩١٦ | ٣٠٤,١٨١ | | ممتلكات ومعدات |
| ٢٨,٤٥٧,٧٩٧ | ٢٦,٨٥٠,٩٨٢ | ٩ | استثمارات عقارية - بالصافي |
| ١,٥١٢,٠٨٤ | ١,٥١٢,٠٨٤ | ١٠ | شقق جاهزة معدة للبيع |
| ٢٨٧,٠١٧ | ٢٨٧,٠١٧ | ١١ | موجودات ضريبية مؤجلة |
| ٤٦,٤٢٥,٩٢٨ | ٤٤,٢٤١,١٥٩ | | مجموع الموجودات غير المتداولة |
| ٥٩,٦١٤,٦١٤ | ٥٧,٢٣٦,٦٢٩ | | مجموع الموجودات |
| | | | المطلوبات وحقوق المساهمين |
| | | | المطلوبات المتداولة |
| ٧٧٤,٨٩٧ | ١,٣٨٢,٨٢٢ | ١٢ | قروض بنكية تستحق خلال عام |
| ٥٢٥,٧٥١ | ٥٢٧,٠٣٨ | | ذمم شركات وساطة |
| ٢٦,٢١٨ | ١٩,٣٧٩ | ١/١٥ | مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة |
| ٢٨٦,٨٨٨ | ٣٩٠,٣٩٧ | | إيرادات غير متحققة |
| ٩٦٩,٩٢٧ | ٥٨١,٤٨٧ | ١٣ | أرصدة دائنة أخرى |
| ٢,٥٨٣,٦٨١ | ٢,٩٠١,١٢٣ | | مجموع المطلوبات المتداولة |
| | | | المطلوبات غير المتداولة |
| ٦,٢٧٥,٧٨٢ | ٤,٧٠١,٨٧٠ | ١٢ | قروض بنكية تستحق خلال أكثر من عام |
| ٦,٢٧٥,٧٨٢ | ٤,٧٠١,٨٧٠ | | مجموع المطلوبات غير المتداولة |
| ٨,٨٥٩,٤٦٣ | ٧,٦٠٢,٩٩٣ | | مجموع المطلوبات |
| | | | حقوق المساهمين |
| ٧٥,٠٠٠,٠٠٠ | ٧٥,٠٠٠,٠٠٠ | ١ | رأس المال المدفوع |
| ٣٢٧,٢٧٦ | ٣٢٧,٢٧٦ | | الاحتياطي الاجباري |
| (٧,٣٣٣,٩٤٢) | (٧,٩٠٢,١٢٩) | ١٤ | احتياطي القيمة العادلة |
| (١٧,٢٣٨,١٨٣) | (١٧,٢٤١,١٦٨) | ١٤ | الخسائر المتراكمة |
| - | (٥٥٠,٣٤٣) | | خسارة الفترة |
| ٥٠,٧٥٥,١٥١ | ٤٩,٦٣٣,٦٣٦ | | صافي حقوق المساهمين |
| ٥٩,٦١٤,٦١٤ | ٥٧,٢٣٦,٦٢٩ | | مجموع المطلوبات وصافي حقوق المساهمين |

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٩ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة وتقرأ معها

شركة الأردن الأولى للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥

قائمة (د)

| للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول | ٢٠٢٥ (مراجعة) | ٢٠٢٤ (مراجعة) | ايضاحات |
|--|---------------|---------------|---------|
| دينار | دينار | دينار | |
| التدفقات النقدية من عمليات التشغيل: | | | |
| (الخسارة) الربح للفترة | (٥٥٠,٣٤٣) | ١,٢١٤,٧٢٤ | |
| تعديلات: | | | |
| استهلاك ممتلكات ومعدات | ٢,٦٣٣ | ١١,٥٤٣ | |
| استهلاك استثمارات عقارية | ٤٣٦,٣١١ | ٤٤٥,٧٢٢ | ٩ |
| اطفاء موجودات ضريبية مؤجلة | - | ١٨,٨٠٠ | |
| خسائر (أرباح) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة | ٤٤١,١٩١ | (١,٠٩٨,٤٥١) | ١٦ |
| مصاريف تمويل | ٦٨٠,٤٦٤ | ٣٩٤,٦٥١ | |
| خسائر بيع استثمارات عقارية | ١٧٦,٢٢١ | - | |
| توزيع أرباح | (٨٥٦,٠٩١) | (٩٠٤,٢٤٥) | |
| صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل | ٣٣٠,٣٨٦ | ٨٢,٧٤٤ | |
| أرصدة مدينة أخرى | (٣٦,٤٩٤) | (٣٧,٤٧٩) | |
| مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة | (٥,٧٨٦) | - | |
| إيرادات غير متحققة | ١٠٣,٥٠٩ | ١١٦,٥٣٢ | |
| أرصدة دائنة أخرى | (٣٨٨,٤٤٠) | (٣٦٨,١٥٩) | |
| تعديلات سنوات سابقة (حركة غير نقدية) | - | (١٢٩,٧٩٦) | |
| صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) عمليات التشغيل | ٣,١٧٥ | (٣٣٦,١٥٨) | |
| التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار: | | | |
| المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل | ٥,٠٤٧ | ٣٠,٣١٤ | |
| المتحصل من بيع استثمارات عقارية | ١,٠٠٠,٠٠٠ | - | |
| شراء استثمارات عقارية | (٥,٧١٧) | (٩١,٢٣٢) | ٩/ب |
| شراء ممتلكات ومعدات | (٨٩٨) | ٥,٠٧٧ | |
| توزيع أرباح | ٨٥٦,٠٩١ | ٩٠٤,٢٤٥ | |
| صافي التدفق النقدي من عمليات الاستثمار | ١,٨٥٤,٥٢٣ | ٨٤٨,٤٠٤ | |
| التدفقات النقدية من عمليات التمويل: | | | |
| مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة | (٦,٨٣٩) | ٢,٢٩٠ | |
| نم شركات وساطة | ١,٢٨٧ | ١,٤٦٥ | |
| قروض ومصاريف تمويل مدفوعة خلال الفترة | (١,٦٤٦,٤٥١) | (٤٥٥,٦٥١) | |
| صافي التدفق النقدي المستخدم في عمليات التمويل | (١,٦٥٢,٠٠٣) | (٤٥١,٨٩٦) | |
| التغير في النقد والنقد المعادل خلال - الفترة | ٢٠٥,٦٩٥ | ٦٠,٣٥٠ | |
| النقد و النقد المعادل - بداية السنة | ١٧٧,٢١٧ | ٦٠,٠١٦ | |
| النقد و النقد المعادل كما في نهاية - الفترة | ٣٨٢,٩١٢ | ١٢٠,٣٦٦ | ٤ |

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٩ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة وتقرأ معها

شركة الأردن الأولى للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

١. التأسيس والأنشطة

تأسست شركة الأردن الأولى للاستثمار بتاريخ ٣ أيار ٢٠٠٦ وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة وهي مسجلة تحت الرقم (٤٠٢) برأسمال قدره ١٥٠ مليون دينار أردني بقيمة أسمية دينار أردني للسهم الواحد. هذا وبتاريخ ٢٠ نيسان ٢٠١٤، قررت الهيئة العامة للشركة تخفيض رأس مال الشركة عن طريق إطفاء رصيد الخسائر المتراكمة ليصبح رأس المال المصرح به والمدفوع ٧٥ مليون دينار أردني موزعاً على ٧٥ مليون سهم، وتم استكمال كافة الإجراءات القانونية لتخفيض رأس المال لدى وزارة الصناعة والتجارة خلال عام ٢٠١٤.

ان عنوان مكتب الشركة هو مدينة عمان، منطقة الرابية، شارع عبد الله بن رواحة، عمارة رقم (٤) - المملكة الأردنية الهاشمية.

من أهم غايات الشركة والشركات التابعة لها هي استثمار أموال الشركة في المجالات الاقتصادية الصناعية والمالية والعقارية والتجارية والسياحية والاستثمار في الأوراق المالية بجميع أنواعها بالإضافة الى استثمار وبناء وتأجير العقارات وشراء الأراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها وإدارة وتطوير العقارات.

تم اقرار المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة من قبل مجلس الادارة بتاريخ ٢٩ تشرين الأول ٢٠٢٥.

٢. أسس إعداد المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

- تم إعداد المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية .

- تم إعداد المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الموجودات المالية والمطلوبات المالية والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

- ان الدينار الأردني هو عملة اظهار المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة والذي يمثل العملة الوظيفية للشركة.

- إن المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية الموحدة السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.

كما أن نتائج الأعمال للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥، لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٢٥. هذا ولم يتم إجراء التخصيص على أرباح الفترة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥، والتي يتم إجراؤها عادةً في نهاية السنة المالية.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

الأحكام والتقديرات وإدارة المخاطر

يتطلب إعداد المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة من الإدارة القيام بالأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلن عنها للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. (قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات). إن الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والمصادر الرئيسية لعدم اليقين في التقدير هي نفسها التي طبقت على القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.

أسس توحيد المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

تتضمن المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة المعلومات المالية للشركة والشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.

يتم إعداد المعلومات المالية للشركات التابعة باستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة، وإذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على المعلومات المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة.

يتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المرحلية الموجزة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة على الشركة التابعة، ويتم توحيد نتائج عمليات الشركة التابعة التي تم التخلص منها في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المرحلية الموجزة حتى تاريخ التخلص منها وهو التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركة التابعة.

تمتلك الشركة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥، و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، الشركات التابعة التالية:

| اسم الشركة | رأس المال المدفوع | نسبة الملكية | طبيعة عمل الشركة | مكان عملها |
|---|-------------------|--------------|------------------|------------|
| | دينار | % | | |
| ١. شركة الباحة للاستثمارات (مشطوبة) | ٥٠,٠٠٠ | ٥٥ | عقاري | الأردن |
| ٢. شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري | ٧٥٠,٠٠٠ | ١٠٠ | عقاري | الأردن |
| ٣. شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات | ٥٠,٠٠٣ | ١٠٠ | عقاري | الأردن |
| ٤. الفحيص الأولى للاستثمار | ١٩,٥٠٠ | ١٠٠ | عقاري | الأردن |
| ٥. شركة الطنيب للاستثمار العقاري | ١٩,٥٠٠ | ١٠٠ | عقاري | الأردن |
| ٦. شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار | ١٩,٥٠٠ | ١٠٠ | عقاري | الأردن |
| ٧. السلط الأولى للاستثمار | ٣٠,٠٠٠ | ١٠٠ | استثماري | الأردن |
| ٨. شركة المطار للاستثمار (موقوفة) | ١٩,٥٠٠ | ١٠٠ | استثماري | الأردن |

شركة الأردن الأولى للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

يبين الجدول التالي المركز المالي والأداء المالي للشركات التابعة:

| كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة) | | | كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (مراجعة) | | | اسم الشركة |
|------------------------------------|------------|------------|-------------------------------|------------|------------|---|
| صافي الموجودات | المطلوبات | الموجودات | صافي الموجودات | المطلوبات | الموجودات | |
| دينار | دينار | دينار | دينار | دينار | دينار | |
| - | - | - | - | - | - | الباحه للاستثمارات (مشطوبه) - (أ) |
| (١,٢٠٧,٥٠٦) | ١٤,٠١٠,١٠٦ | ١٢,٨٠٢,٦٠٠ | ٥١٢,٦٣٣ | ١١,٩٣٢,٧٨٨ | ١٢,٤٤٥,٤٢١ | الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري - (ب) |
| ١,٧٥٤,٧٥١ | ٨,٧٨٣,٣١٥ | ١٠,٥٣٨,٠٦٦ | ١,٣١٠,٢٢٩ | ٩,٠٤٤,٩٥٧ | ١٠,٣٥٥,١٨٦ | الأداء لتطوير وتأجير العقارات |
| (٩٥٩,٩٧٣) | ٩٥٩,٩٧٣ | - | ١٨,٥٩٥ | - | ١٨,٥٩٥ | الفحيص الأولى للاستثمار - (ج) |
| ٥٧,٠٩٨ | ١,١١٩,١٢٣ | ١,١٧٦,٢٢١ | (١٥٦,٤٧٨) | ١٥٦,٤٧٨ | - | الطنيب للاستثمار العقاري |
| (١٣٨,٩٨٩) | ١٣٨,٩٨٩ | - | (١٩٥) | ١٩٥ | - | لولوة حوارة للتجارة والاستثمار - (د) |
| ٢٦,٤٥٦ | - | ٢٦,٤٥٦ | ٢٦,٢٨٢ | - | ٢٦,٢٨٢ | السلط الأولى للاستثمار |
| - | - | - | - | - | - | المطار للاستثمار (موقوفه) - (هـ) |

| للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (مراجعة) | | | للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (مراجعة) | | | اسم الشركة |
|---|---------|---------|---|---------|---------|---|
| صافي (الخسارة) | مصرفات | إيرادات | صافي (الخسارة) | مصرفات | إيرادات | |
| دينار | دينار | دينار | دينار | دينار | دينار | |
| - | - | - | - | - | - | الباحه للاستثمارات (مشطوبه) - (أ) |
| (٥٦٤,٤٩٨) | ٥٦٤,٤٩٨ | - | (٤٢,٧٩٧) | ٦٩٢,٥٦١ | ٦٤٩,٧٦٤ | الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري - (ب) |
| (٤٨٩,٩٩٢) | ٤٩٤,٧٣٩ | ٤,٧٤٧ | (٤٧١,٥١٩) | ٨٣٨,٨٨٥ | ٣٦٧,٣٦٦ | الأداء لتطوير وتأجير العقارات |
| (٧٢١) | ٧٢١ | - | (١٨٤) | ١٨٤ | - | الفحيص الأولى للاستثمار - (ج) |
| (٢٠) | ٢٠ | - | (٢١٣,٥٤٦) | ٢١٣,٥٤٦ | - | الطنيب للاستثمار العقاري |
| (١٠) | ١٠ | - | (١٩,٦٩٥) | ١٩,٦٩٥ | - | لولوة حوارة للتجارة والاستثمار - (د) |
| (٤٤) | ٤٤ | - | (١٤٠) | ١٤٠ | - | السلط الأولى للاستثمار |
| - | - | - | - | - | - | المطار للاستثمار (موقوفه) - (هـ) |

شركة الأردن الأولى للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

أ - لم تقم الشركة بتوحيد القوائم المالية لشركة الباحة للاستثمارات كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥، و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، رغم أن الشركة بتاريخ ٣ حزيران ٢٠١٣ حازت على سيطرة في مجلس إدارة شركة الباحة للاستثمارات لتسهيل إتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة بخصوص القضية المرفقة بالإيضاح رقم (١٨/ج)، علماً أنه وفقاً للسجل التجاري بتاريخ ٢٩ كانون الأول ٢٠٢٤، قد تم تحويل حالة الشركة وفقاً لدائرة مراقبة الشركات " شطب وفقاً للمادة ٢٨٥ " وجاري متابعة الأمر قانونياً كما هو موضح بالإيضاح رقم (١٨/و).

ب - قررت الهيئة العامة لشركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٦ أيار ٢٠٢٤ اطفاء الخسائر المتراكمة البالغة ١,٦٥٧,١٣٧ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، من خلال الحساب الجاري لشركة الأردن الأولى للاستثمار (الشريك).

ج- قررت الهيئة العامة لشركة الفحيص الأولى للاستثمار في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٦ أيار ٢٠٢٤ اطفاء الخسائر المتراكمة البالغة ٩٧٩,٤٦٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، في حساب جاري شركة الأردن الأولى للاستثمار (الشريك).

د - قررت الهيئة العامة لشركة لؤلؤ حوار له للتجارة والاستثمار في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٦ أيار ٢٠٢٤ اطفاء الخسائر المتراكمة البالغة ١٣٨,٩٧٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، في حساب جاري شركة الأردن الأولى للاستثمار (الشريك).

هـ- قررت الهيئة العامة لشركة المطار للاستثمار في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٤ نيسان ٢٠١٧ بتصفية اختيارية للشركة، ووفقاً للسجل التجاري بتاريخ ١٢ كانون الأول ٢٠٢٣ أعلن مراقب عام الشركات نقل سجل الشركة إلى سجل الشركات الموقوفة.

٣. أهم السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة للفترة المالية المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ متماثلة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤:

ترتيبات تمويل الموردين تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٧) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) في شهر أيار ٢٠٢٣، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) قائمة التدفقات النقدية والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) الأدوات المالية: الإفصاحات؛ لتوضيح خصائص ترتيبات تمويل الموردين وتتطلب هذه التعديلات أيضاً إفصاح إضافي عن هذه الترتيبات. تهدف متطلبات الإفصاح في التعديلات على مساعدة مستخدمي القوائم المالية في فهم أثر ترتيبات تمويل الموردين على التزامات المنشأة والتدفقات النقدية والتعرض لمخاطر السيولة.

إن الشركة غير ملزمة بالإفصاح عن هذه التعديلات في أي فترات مؤقتة خلال العام، ومن غير المتوقع أن يكون لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦): التزامات عقود الإيجار في عمليات البيع وإعادة التأجير
أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية في شهر أيلول من عام ٢٠٢٢ تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) وذلك لتحديد المتطلبات التي يجب على "البائع المستأجر" استخدامها في قياس التزامات عقود الإيجار الناشئة عن عملية - البيع وإعادة التأجير، لضمان عدم قيام "البائع المستأجر" بالاعتراف بأي أرباح أو خسائر متعلقة بحق الاستخدام الذي يحتفظ به.
لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة
قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال كانون الثاني ٢٠٢٠ وتشرين الأول ٢٠٢٢ بإصدار تعديلات على فقرات (٦٩) الى (٧٦) من معيار المحاسبة الدولي رقم (١) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة. توضح هذه التعديلات ما يلي:

- تعريف "الحق لتأجيل السداد"،
- الحق لتأجيل السداد يجب ان يكون موجود في نهاية الفترة المالية،
- ان التصنيف لا يتأثر باحتمالية ممارسة المنشأة حقها في التأجيل،
- وفي حال كانت المشتقات المتضمنة في المطلوبات القابلة للتحويل في حد ذاتها أداة حقوق ملكية عند اذ لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.

بالإضافة الى ذلك، تم ادراج شرط يقضي بضرورة الإفصاح عند وجود التزام ناتج عن اتفاقية قرض تم تصنيفه كالتزام غير متداول وإن حق المنشأة بتأجيل السداد غير مؤكد حيث انه يعتمد على الامتثال مع شروط مستقبلية خلال اثني عشر شهراً.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة.

٤. نقد ونقد معادل

| ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (مراجعة) | ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة) |
|---------------------------|--------------------------------|
| دينار | دينار |
| ١٣,٣١٢ | ١٤,٥٤١ |
| ٣٦٩,٦٠٠ | ١٦٢,٦٧٦ |
| ٣٨٢,٩١٢ | ١٧٧,٢١٧ |

نقد في الصندوق
حسابات جارية لدى البنوك (*)
المجموع

(*) يوجد حجز لدى هيئة الأوراق المالية بمبلغ ٢,٠٠٠ دينار اردني من الحساب الجاري لدى البنك الاردني الكويتي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

٥. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

| ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة) دينار | ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (مراجعة) دينار | أسهم شركة محلية استثمار في صندوق استثماري خارجي (*) المجموع |
|---|------------------------------------|---|
| ٦٤ | ٦٧ | |
| ٣,١٥٥,٥٠٢ | ٢,٧١٤,٣٠٨ | |
| ٣,١٥٥,٥٦٦ | ٢,٧١٤,٣٧٥ | |

(*) تم تقييم الاستثمار بالقيمة العادلة وفقاً لحدث سعر متوفر من قبل إدارة الصندوق والذي يمثل صافي قيمة موجودات الصندوق (NAV) كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ وهو آخر سعر متوفر كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

٦. أرصدة مدينة أخرى

| ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة) دينار | ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (مراجعة) دينار | |
|---|------------------------------------|--------------------------------------|
| ١٩٢,١٦٣ | ٢٢٧,٥٠٠ | ذمم مستأجرين وإيرادات إيجارات مستحقة |
| ٣٠,٨٤٧ | ٣٠,٠١٠ | تأمينات مستردة |
| ١٢,٨٧٩ | ١٧,٢٥٣ | أمانات ضريبة دخل مدينة |
| ٨,٩٩٦ | ٩,٣٩٧ | ذمم موظفين |
| ٤,١٢٨ | ٦,٤٩٨ | مصاريف مدفوعة مقدماً |
| ٥,١٥١ | - | ذمم مدينة - شركات وساطة |
| ٢٥٤,١٦٤ | ٢٩٠,٦٥٨ | المجموع |
| (٣٨,٩٤٨) | (٣٨,٩٤٨) | مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (*) |
| ٢١٥,٢١٦ | ٢٥١,٧١٠ | الصافي |

شركة الأردن الأولى للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

(*) فيما يلي الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال الفترة / السنة:

| ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة) | ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (مراجعة) | |
|--------------------------------|---------------------------|---|
| دينار | دينار | |
| ٣٨,٩٤٨ | ٣٨,٩٤٨ | رصيد بداية الفترة / السنة |
| - | - | مصروف خسائر إئتمانية متوقعة خلال الفترة / السنة |
| ٣٨,٩٤٨ | ٣٨,٩٤٨ | رصيد نهاية الفترة / السنة |

٧. موحودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

| ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة) | ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (مراجعة) | |
|--------------------------------|---------------------------|---|
| دينار | دينار | |
| ١٥,٨٤٣,١٠٩ | ١٥,٢٦٦,٨٩٠ | أسهم شركة محلية متداولة: البنك التجاري الأردني (١) |
| ١ | ١ | أسهم شركة محلية غير متداولة: شركة المجموعة المتحدة القابضة - تحت التصفية (٢) |
| ١٥,٨٤٣,١١٠ | ١٥,٢٦٦,٨٩١ | المجموع |

استثمارات

تمتلك الشركة ١٤,٢٦٨,١٨٦ سهم بقيمة عادلة ١٥,٢٦٦,٨٩٠ دينار أردني كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥، (١٤,٢٧٣,٢٨٦) سهم بقيمة عادلة ١٥,٨٤٣,١٠٩ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤) في أسهم البنك التجاري الأردني (مساهم في الشركة وعضو مجلس إدارة إيضاح (١/١٥)).

أ- تتضمن أسهم البنك التجاري الأردني أسهم محجوزة بمقدار ١,٧٦١,٩١٦ سهم بقيمة عادلة ١,٨٨٥,٢٥٠ دينار أردني كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥، مقابل قضية مقامة من قبل الحق العام وشركة المجموعة المتحدة القابضة الواردة في إيضاح (١٨/ب).

ب- تتضمن أسهم البنك التجاري الأردني أسهم محجوزة بمقدار ١٠,٠٠٠ سهم بقيمة عادلة ١٠,٧٠٠ دينار أردني كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥، مقابل حجز عضوية مجلس الإدارة.

ج- تتضمن أسهم البنك التجاري الأردني أسهم مرهونة بمقدار ١,١٩٩,٩٩٨ سهم بقيمة عادلة ١,٣٣١,٩٩٨ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ مقابل بعض القروض البنكية، ووفقاً لملحق عقد التسهيلات الائتمانية مع بنك الإستثمار العربي والمبرم بتاريخ ١٣ آب ٢٠٢٥ والشهادة التفصيلية من مركز إيداع الأوراق المالية (SDC)، فقد تم فك الرهن القائم على هذه الأسهم ولا توجد أسهم مرهونة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥، إيضاح (١٢).

شركة الأردن الأولى للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

(٢) تم بتاريخ ٢١ كانون الثاني ٢٠١٨ إلغاء تداول أسهم شركة المجموعة المتحدة القابضة بسبب تصفية الشركة الإجبارية وعليه تم تقييم حصة الشركة بقيمة دينار أردني واحد بناء على تقديرات إدارة الشركة.

٨. استثمارات في شركات حليفة

| مكان عملها | نسبة المساهمة % | ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (مراجعة) دينار | ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة) دينار |
|---------------|-----------------------|------------------------------------|---|
| الأردن | ٢٢ | ١ | ١ |
| الأردن | ٣٠,٧٧ | ١ | ١ |
| | | ٢ | ٢ |

(*) بلغت اجمالي موجودات شركة الرمثا الأولى للاستثمار ٩٤٦,٢٢٨ دينار أردني والتي تمثل استثمار عقاري بالصافي بعد مخصص التدني في القيمة كما وبلغت المطلوبات ٢,٤٣٤,٣٩٩ دينار والتي تمثل الرصيد المطلوب إلى الشركة بقيمة ٦١٧,٧٧٦ دينار أردني إيضاح (١٥/أ) ومن الشريك الآخر مبلغ ١,٨١٦,٦٢٣ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥. قيدت الشركة تدني بحصتها من الخسائر بمقدار كامل قيمة استثمارها خلال سنوات سابقة لوجود خسائر متراكمة تفوق قيمة الاستثمار ووفقاً للسجل التجاري بتاريخ ١٢ كانون الأول ٢٠٢٣ أعلن مراقب عام الشركات نقل سجل الشركة إلى سجل الشركات الموقوفة.

(**) لا تتوفر لدى إدارة شركة الأردن الأولى للاستثمارات القوائم المالية لشركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية علماً بأنه تم أخذ تدني بكامل رصيد الاستثمار خلال السنوات السابقة، ووفقاً لدائرة مراقبة الشركات فإنه بتاريخ ١٢ كانون الأول ٢٠٢٣ أعلن مراقب عام الشركات نقل سجل الشركة إلى سجل الشركات الموقوفة.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

٩. استثمارات عقارية - بالصافي

| ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة) | ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (مراجعة) | |
|--------------------------------|---------------------------|------------------------|
| دينار | دينار | |
| ٢٠,٥١٥,٧٠٦ | ٢٠,٥١٥,٧٠٦ | أراضي |
| ٢٢,١٢٦,٠٩٥ | ٢٢,١٣١,٨١٢ | عقارات |
| - | (١,٦٨٨,١٣٨) | استبعادات (و/٩) |
| ٤٢,٦٤١,٨٠١ | ٤٠,٩٥٩,٣٨٠ | المجموع |
| (٧,٣٢٨,٩٠٧) | (٧,٧٦٥,٢١٨) | الاستهلاك المتراكم (*) |
| (٦,٨٥٥,٠٩٧) | (٦,٣٤٣,١٨٠) | مخصص تدني (**) |
| ٢٨,٤٥٧,٧٩٧ | ٢٦,٨٥٠,٩٨٢ | الصافي |

(*) إن الحركة على الاستهلاك المتراكم خلال الفترة / السنة كما يلي:

| ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة) | ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (مراجعة) | |
|--------------------------------|---------------------------|--------------------------------|
| دينار | دينار | |
| ٦,٧٣٢,٧٢٩ | ٧,٣٢٨,٩٠٧ | الرصيد بداية الفترة / السنة |
| ٥٩٦,١٧٨ | ٤٣٦,٣١١ | استهلاك الفترة / السنة |
| ٧,٣٢٨,٩٠٧ | ٧,٧٦٥,٢١٨ | الرصيد في نهاية الفترة / السنة |

(**) إن الحركة على مخصص التدني خلال الفترة / السنة كما يلي:

| ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة) | ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (مراجعة) | |
|--------------------------------|---------------------------|--------------------------------|
| دينار | دينار | |
| ٦,٨٥٥,٠٩٧ | ٦,٨٥٥,٠٩٧ | الرصيد بداية الفترة / السنة |
| - | (٥١١,٩١٧) | إطفاء مخصص تدني (و/٩) |
| ٦,٨٥٥,٠٩٧ | ٦,٣٤٣,١٨٠ | الرصيد في نهاية الفترة / السنة |

شركة الأردن الأولى للاستثمار

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

- أ - تم تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل ثلاثة مخمنين معتمدين وقد بلغ متوسط تقدير القيمة السوقية لها ٣٤,٤٣٠,٥٨٩ دينار أردني بموجب أحدث تقييمات عقارية متوفرة لدى الشركة. وتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بمقارنتها بالقيمة السوقية لاستثمارات عقارية مشابهة لها.
- ب - بلغت الإضافات على الاستثمارات العقارية بخلاف الشقق المذكورة أعلاه مبلغ ٥,٧١٧ دينار خلال الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (١١٠,٣٧٤ دينار خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤).
- ج - تم رهن عدة أراضي من الاستثمارات العقارية والبالغة كلفتها ما مجموعه ٩,٥٧٤,٠٩٨ دينار أردني وقيمتها العادلة ١٣,٦٤٦,٨٢٦ دينار أردني مقابل منح بعض القروض البنكية.
- د - يتضمن رصيد الأراضي قطعة أرض بقيمة ١,٧٠٩,٩٨٥ دينار أردني مسجلة بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والسابقين، ويعود سبب تسجيلها بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة كون انه لا يجوز تسجيل هذه الأرض الا بأسماء اشخاص طبيعيين يحملون ارقام وطنية. وتحفظ الشركة مقابلها بإقرارات خطية من أعضاء مجلس الإدارة بأن ملكية الأرض وعائدها لصالح الشركة.
- و- قامت شركة الطنيب للاستثمار العقاري (شركة تابعة) بتاريخ ٧ ايار ٢٠٢٥ ببيع قطع اراضي في منطقة حوارة و البالغ صافي قيمتها الدفترية كما في تاريخ البيع مبلغ ١,١٧٦,٢٢١ دينار اردني بعد اطفاء مخصص التتني بقيمة ٥١١,٩١٧ دينار أردني ونتج عن البيع خسارة بمقدار ١٧٦,٢٢١ دينار أردني.

١٠. شقق جاهزة معدة للبيع

- حصلت الشركة خلال العام ٢٠٢٢ على ٢٤ شقة سكنية بقيمة ١,٥١٢,٠٨٤ دينار وذلك من خلال صفقة بيع (ارض مملوكة من قبل شركة الفحيص الأولى للاستثمار (شركة تابعة) علماً بأنه قد تم تسجيل هذه الشقق بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة ويعود سبب تسجيلها كونه لا يجوز تسجيل هذه الشقق الا بأسماء أشخاص طبيعيين يحملون ارقام وطنية.
- اكدت إدارة الشركة بانها لا زالت ملتزمة بخطتها لبيع هذه الشقق وإن أسباب عدم بيعها خلال الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ خارجة عن ارادتها.

١١. ضريبة الدخل

أ- الوضع الضريبي:

- تم اجراء مخالصة مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات للشركة والشركات التابعة كما يلي:

| اسم الشركة | التسويات النهائية حتى العام |
|--|-----------------------------|
| شركة الأردن الأولى للاستثمار (*) | ٢٠٢١ ما عدا ٢٠٢٠ |
| شركة السلط الأولى للاستثمار (**) | ٢٠٢٣ |
| شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات (***) | ٢٠٢١ |
| شركة الفحيص الأولى للاستثمار (****) | ٢٠٢٤ ما عدا ٢٠٢٢ |
| شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري (*****) | ٢٠٢٢ |
| شركة الطنيب للاستثمار العقاري (*****) | ٢٠٢٣ |
| شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار (*****) | ٢٠٢٤ ما عدا ٢٠٢٣ |
| شركة المطار للاستثمار (موقوفة) | ٢٠١٧ |

شركة الأردن الأولى للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

(*) شركة الأردن الأولى للاستثمار:

تم إنهاء ضريبة دخل الشركة حتى نهاية السنة المالية ٢٠٢١ ما عدا السنة المالية ٢٠٢٠. وإصدرت دائرة ضريبة الدخل قرارها عن السنة المالية ٢٠١٧ المتضمن بمطالبة الشركة بفروقات مقدارها ٥٠,٠٥٠ دينار (إيضاح رقم ١٨/د) حيث قامت الشركة بالظعن بالقرار لدى المحكمة خلال العام ٢٠٢٣ وبأري إدارة الشركة والمستشار الضريبي أن القرار في غير محله ومن المتوقع ان يتم الفصل بالقيمة لصالح الشركة ولا داعي لرصد أية مخصصات لمواجهة ذلك. وتم تقديم الإقرار الضريبي عن السنوات المالية ٢٠٢٠ و ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣ و ٢٠٢٤ ضمن المدة القانونية بتقديم الإقرار ولم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة و إصدار قرارها بعد.

وفي ضوء دراسة المستشار الضريبي للبيانات المالية الاولى ونتائج اعمال الشركة عن الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ فإنه لا يوجد حاجة لرصد أية مخصصات لمواجهة التزام ضريبة الدخل عن نتائج الأعمال لعدم وجود دخل خاضع للضريبة.

(**) شركة السلط الأولى للاستثمار:

تم إنهاء ضريبة الدخل الشركة حتى نهاية السنة المالية ٢٠٢٣، وتم تقديم الإقرار الضريبي عن السنه المالية ٢٠٢٤ ضمن المدة القانونية لتقديم الإقرار ولم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها بعد. وفي ضوء دراسة المستشار الضريبي للبيانات المالية الاولى ونتائج اعمال الشركة عن الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ فإنه لا يوجد حاجة لرصد أية مخصصات لمواجهة التزام ضريبة الدخل عن نتائج الأعمال.

(***) شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات:

تم إنهاء ضريبة الدخل الشركة حتى نهاية السنة المالية ٢٠٢١، وتم تقديم الإقرار الضريبي عن السنوات المالية ٢٠٢٢ - ٢٠٢٤، ضمن المدة القانونية لتقديم الإقرار ولم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها بعد. وفي ضوء دراسة المستشار الضريبي للبيانات المالية الاولى ونتائج اعمال الشركة عن الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ فإنه لا يوجد حاجة لرصد أية مخصصات لمواجهة التزام ضريبة الدخل لكون نتائج الأعمال خسارة.

(****) شركة الفحيص الأولى للاستثمار:

تم إنهاء ضريبة الدخل الشركة حتى نهاية السنة المالية ٢٠٢٤ ما عدا السنة المالية ٢٠٢٢، وتم تقديم الإقرار الضريبي عن السنة المالية ٢٠٢٢، ضمن المدة القانونية لتقديم الإقرار ولم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها بعد. وفي ضوء دراسة المستشار الضريبي للبيانات المالية الاولى ونتائج اعمال الشركة عن الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ فإنه لا يوجد حاجة لرصد أية مخصصات لمواجهة التزام ضريبة الدخل عن نتائج الأعمال.

(*****) شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري:

تم إنهاء ضريبة الدخل الشركة حتى نهاية السنة المالية ٢٠٢٢، وتم تقديم الإقرار الضريبي عن السنوات المالية ٢٠٢٣ و ٢٠٢٤، ضمن المدة القانونية لتقديم الإقرار ولم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها بعد.

شركة الأردن الأولى للإستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

وفي ضوء دراسة المستشار الضريبي للبيانات المالية الاولية ونتائج اعمال الشركة عن الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ فإنه لا يوجد حاجة لرصد أية مخصصات لمواجهة التزام ضريبة الدخل لكون عن نتائج الأعمال.

(***** شركة الطنيب للإستثمار العقاري:

تم انتهاء ضريبة الدخل الشركة حتى نهاية السنة المالية ٢٠٢٣، وتم تقديم الاقرار الضريبي عن السنوات المالية ٢٠٢٤، ضمن المدة القانونية لتقديم الاقرار ولم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة واصدار قرارها بعد. وفي ضوء دراسة المستشار الضريبي للبيانات المالية الاولية ونتائج اعمال الشركة عن الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ فإنه لا يوجد حاجة لرصد أية مخصصات لمواجهة التزام ضريبة الدخل عن نتائج الأعمال.

(***** شركة لؤلؤة حوارة للتجارة و الاستثمار:

تم انتهاء ضريبة الدخل الشركة حتى نهاية السنة المالية ٢٠٢٤ ما عدا السنة المالية ٢٠٢٣، وتم تقديم الاقرار الضريبي عن السنة المالية ٢٠٢٣، ضمن المدة القانونية لتقديم الاقرار ولم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة واصدار قرارها بعد. وفي ضوء دراسة المستشار الضريبي للبيانات المالية الاولية ونتائج اعمال الشركة عن الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ فإنه لا يوجد حاجة لرصد أية مخصصات لمواجهة التزام ضريبة الدخل عن نتائج الأعمال.

ب- مخصص ضريبة الدخل:

لم يتم قيد مصروف ضريبة دخل للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥، للشركة والشركات التابعة. وبراى المستشار الضريبي، لا داعي لرصد أية مخصصات لمواجهة التزام ضريبة الدخل عن نتائج الأعمال لعدم وجود دخل خاضع للضريبة:

| ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (مراجعة) دينار | ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة) دينار |
|------------------------------------|---|
| - | ١٨,٨٨١ |

إطفاء موجودات ضريبية مؤجلة خلال الفترة / السنة

ج- موجودات ضريبية مؤجلة:

- ان الحركة على حساب الموجودات الضريبية المؤجلة خلال الفترة / السنة كما يلي:

| ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (مراجعة) دينار | ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة) دينار |
|------------------------------------|---|
| ٢٨٧,٠١٧ | ٣٠٥,٨٩٨ |
| - | (١٨,٨٨١) |
| ٢٨٧,٠١٧ | ٢٨٧,٠١٧ |

الرصيد في بداية السنة
إطفاء موجودات ضريبية مؤجلة خلال الفترة / السنة
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

شركة الأردن الأولى للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

١٢. قروض بنكية

| ٣٠ ايلول ٢٠٢٥ (مراجعة) | | | |
|------------------------|-------------------------------|-------------------------------|---|
| المجموع | أقساط قروض تستحق لأكثر من عام | أقساط قروض تستحق خلال عام (*) | |
| دينار | دينار | دينار | |
| ٥,٦٨٥,٨٠٩ | ٤,٧٠١,٨٧٠ | ٩٨٣,٩٣٩ | البنك التجاري الأردني (أ)(د) بنك الاستثمار العربي الأردني (ب)(ج) |
| ٣٩٨,٨٨٣ | - | ٣٩٨,٨٨٣ | |
| ٦,٠٨٤,٦٩٢ | ٤,٧٠١,٨٧٠ | ١,٣٨٢,٨٢٢ | |

| ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة) | | | |
|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|---|
| المجموع | أقساط قروض تستحق لأكثر من عام | أقساط قروض تستحق خلال عام (*) | |
| دينار | دينار | دينار | |
| ٦,٦٥٠,٨٧٢ | ٦,٢٧٥,٧٨٢ | ٣٧٥,٠٩٠ | البنك التجاري الأردني (أ)(د) بنك الاستثمار العربي الأردني (ب)(ج) |
| ٣٩٩,٨٠٧ | - | ٣٩٩,٨٠٧ | |
| ٧,٠٥٠,٦٧٩ | ٦,٢٧٥,٧٨٢ | ٧٧٤,٨٩٧ | |

(*) تمثل هذه المبالغ قيمة الالتزامات القائمة على المجموعة كما في ٣٠ ايلول ٢٠٢٥ و ٣١ كانون ٢٠٢٤ والتي تتكون من أصل القرض الذي سيستحق خلال عام من هذا التاريخ بالإضافة الى الفوائد المستحقة كما في ٣٠ ايلول ٢٠٢٥ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ والتي يتم دفعها بتاريخ استحقاق أقساط القروض، وفقاً للعقود المبرمة مع البنوك علماً بأنه يتم قيد الفوائد على هذه القروض شهرياً.

أ - حصلت شركة الاداء لتطوير وتأجير العقارات (شركة تابعة) بتاريخ ٢٨ ايلول ٢٠١٠ على قرض متناقص من البنك التجاري الأردني، هذا وتم رهن قطعة أرض من الدرجة الأولى في منطقة الرابية والمملوكة من قبل الشركة والتي تم تقدير قيمتها العادلة بمقدار ٤,١٣٢,٨٦٧ دينار أردني كما في نهاية العام ٢٠٢٢.

قامت الشركة بجدولة رصيد القرض عدة مرات كان آخرها خلال الربع الاول من العام ٢٠٢٣ بحيث يسدد القرض بموجب ١٣ قسط نصف سنوي بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار أردني والتي تمثل الفائدة فقط، يستحق القسط الاول بتاريخ ٣١ آذار ٢٠٢٢ ويستحق القسط الأخير والذي يمثل الرصيد القائم للقرض بتاريخ ٣١ آذار ٢٠٢٨.

ب - حصلت شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة) بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠١٢ على قرض متناقص من بنك الاستثمار العربي الاردني بقيمة ٤,٢٠٠,٠٠٠ دينار أردني وبسر فائدة ٧٪ سنوياً، على أن يسدد ما يستحق عليه من أقساط وفوائد على ٢٠ قسط ربع سنوي بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار أردني، ويستحق اخرها بتاريخ ٥ تشرين الأول، ٢٠٢٣.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموحدة

قامت الشركة بجدولة رصيد القرض عدة مرات كان آخرها خلال العام ٢٠٢١ بحيث يسدد الرصيد القائم مع الفوائد بموجب أقساط نصف سنوية بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار أردني لكل منها وبسعر فائدة ٧.٧٥٪ سنوياً. استحق القسط الأول بتاريخ ٥ نيسان ٢٠٢٢ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٩ نيسان ٢٠٢٧.

ج- حصلت الشركة على تسهيلات إئتمانية بسقف ٢٥٠,٠٠٠ دينار أردني وفقاً للعقد المبرم مع بنك الإستثمار العربي الأردني بتاريخ ٣٠ أيلول ٢٠٢٤، ووفقاً لملاحق عقد التسهيلات المبرم بتاريخ ١٣ آب ٢٠٢٥ يتعهد المقترض بأن يدفع للبنك فائدة بمعدل ٩,٥٪ سنوياً بضمان رهن عقاري قائم لصالح البنك من الدرجة الأولى بالإضافة إلى ٦٠٪ من مجموع بدل الإيجارات المتحصلة من العقار المرهون لصالح البنك، بالإضافة إلى بوليصة تأمين.

هذا وتم رهن ١,١٩٩,٩٩٨ سهم من أسهم البنك التجاري الأردني والمملوكة من قبل الشركة والتي بلغت قيمتها العادلة ١,٣٣١,٩٩٨ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، ووفقاً لملاحق عقد التسهيلات المبرم ١٣ آب ٢٠٢٥ والشهادة التفصيلية من مركز إيداع الأوراق المالية (SDC) فقد تم فك الرهن القائم على هذه الأسهم ولا توجد أسهم مرهونة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥.

د- بتاريخ ٩ تشرين الثاني ٢٠٢٣ حصلت الشركة على قرض متناقص من البنك التجاري الأردني بقيمة ٢,٤٠٠,٠٠٠ دينار أردني بسعر فائدة (PLR - ٢٪) ما يعادل ١٠٪ وبدون عمولة ويسدد القرض على أقساط نصف سنوية عددها ٢٠ قسط بقيمة ١٨٧,٥٤٥ دينار لكل قسط عدا القسط الأخير بباقي الرصيد في حينه وقد تم رهن قطعة أرض منطقة الرابية والمملوكة لشركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات (شركة تابعة) مقابل القرض.

١٣. أرصدة دائنة أخرى

| ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (مراجعة) دينار | ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة) دينار | |
|------------------------------------|---|--|
| ٢٥٦,٤٣٦ | ٢٤٦,٥٥٨ | مصاريف وذمم مستحقة الدفع |
| ٢٢١,٥٧٠ | ٤٩٤,١٢٩ | ضريبة مستقات ومعارف مستحقة وغير مدفوعة |
| ٥٣,٦٣١ | ٣١,٧٩٧ | شيكات اجله |
| ٤٩,٨٥٠ | ١٨٥,٨٨٠ | مكافأة رئيس مجلس الادارة |
| - | ١١,٥٦٣ | أخرى |
| ٥٨١,٤٨٧ | ٩٦٩,٩٢٧ | المجموع |

١٤. الخسائر المتراكمة

بالإضافة الى الخسائر المتراكمة هناك مبلغ ٢٨٧,٠١٧ دينار أردني لا يمكن التصرف به كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ لقاء منافع ضريبية مؤجلة بما في ذلك الرسملة أو التوزيع إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً. يحظر التصرف بمبلغ يعادل احتياطي القيمة العادلة السالبة والبالغة ٧,٩٠٢,١٢٩ دينار أردني كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ بما في ذلك الرسملة أو التوزيع أو إطفاء الخسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً من خلال عمليات البيع.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

١٥. أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة

فيما يلي تفاصيل الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

أ - بنود قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة:

مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة:

| ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة) دينار | ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (مراجعة) دينار | طبيعة العلاقة | |
|--|------------------------------------|----------------------|--|
| ١٠,٦٨٧,٨٢١ | ١٠,٦٩٣,١٨٧ | شركة تابعة غير موحدة | شركة الباحة للاستثمارات (*) |
| ٦١٧,٣٥٦ | ٦١٧,٧٧٦ | شركة حليفة | شركة الرمثا الأولى للاستثمار |
| ٣,٩٣٧,٠٦٦ | ٣,٩٣٧,٠٦٦ | شركة حليفة | شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية |
| ١٥,٢٤٢,٢٤٣ | ١٥,٢٤٨,٠٢٩ | | المجموع |
| (٥,٦٠١,٥٥٦) | (٥,٦٠١,٥٥٦) | | مخصص خسائر إئتمانية متوقعة (**) |
| ٩,٦٤٠,٦٨٧ | ٩,٦٤٦,٤٧٣ | | المجموع |

(*) إن قدرة الشركة على تحصيل الذمة المدينة المطلوبة من شركة الباحة للاستثمار مرتبطة بالنتيجة النهائية للقضية المقامة من قبل شركة الباحة والواردة في الايضاح رقم (١٨/ج) علما انه وبتاريخ ٢٩ كانون الأول ٢٠٢٤ تم تحويل حالة الشركة "شطب وفقا للمادة ٢٨٥" وجاري متابعة الأمر قانونيا كما هو موضح بالايضاح رقم (١٨/و).

(**) فيما يلي الحركة على مخصص خسائر إئتمانية محتملة:

| ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة) دينار | ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (مراجعة) دينار | |
|---|------------------------------------|---------------------------|
| ٥,٦٠١,٥٥٦ | ٥,٦٠١,٥٥٦ | رصيد بداية الفترة / السنة |
| ٥,٦٠١,٥٥٦ | ٥,٦٠١,٥٥٦ | رصيد نهاية الفترة / السنة |

مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة:

| ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة) دينار | ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (مراجعة) دينار | طبيعة العلاقة | |
|---|------------------------------------|-------------------|-------------------------------|
| ٢٦,٢١٨ | ١٩,٣٧٩ | مساهمين في الشركة | ذمم دائنة لأعضاء مجلس الإدارة |
| ٢٦,٢١٨ | ١٩,٣٧٩ | | المجموع |

شركة الأردن الأولى للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

قروض بنكية:

| ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ | ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ | طبيعة العلاقة | |
|---------------------|---------------|-----------------|--|
| (مدققة) | (مراجعة) | | |
| دينار | دينار | | |
| ٦,٦٥٠,٨٧٢ | ٥,٦٨٥,٨٠٩ | مساهم في الشركة | البنك التجاري الأردني - إيضاح رقم (١٢) |
| ٦,٦٥٠,٨٧٢ | ٥,٦٨٥,٨٠٩ | وعضو مجلس إدارة | |
| | | | المجموع |

ب - بنود قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة المرحلية الموجزة:

| للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول | | |
|----------------------------------|---------------|--------------------------------------|
| ٢٠٢٤ (مراجعة) | ٢٠٢٥ (مراجعة) | |
| دينار | دينار | |
| ٢٥٣,٣٧٩ | ٦٣٠,٤٨٢ | مصاريف تمويل - البنك التجاري الأردني |
| ١٥٨,٥٣٢ | ١٢٦,١٠٠ | رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية |
| ٤١١,٩١١ | ٧٥٦,٥٨٢ | المجموع |

١٦. (خسائر) أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة - بالصافي

| للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول | | |
|----------------------------------|---------------|----------------------|
| ٢٠٢٤ (مراجعة) | ٢٠٢٥ (مراجعة) | |
| دينار | دينار | |
| ١,٠٩٨,٤٥١ | - | أرباح غير متحققة (*) |
| - | (٤٤١,١٩١) | (خسائر) غير متحققة |
| ١,٠٩٨,٤٥١ | (٤٤١,١٩١) | المجموع |

(*) أرباح غير متحققة من الصندوق الاستثماري لأغراض المتاجرة والنتيجة عن إعادة تقييمها بالقيمة العادلة وذلك وفقاً لمتطلبات معيار الإبلاغ المالي الدولي رقم ٩ "الأدوات المالية".

شركة الأردن الأولى للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

١٧. حصة السهم من (الخسارة) الربح للفترة

يتم احتساب (الخسارة) الربح للسهم الواحد بقسمة (الخسارة) الربح للفترة على المعدل المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة وتقاسيلها كما يلي:

| للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول | | لثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول | | |
|----------------------------------|-------------|----------------------------------|-------------|---|
| ٢٠٢٤ | ٢٠٢٥ | ٢٠٢٤ | ٢٠٢٥ | |
| (مراجعة) | (مراجعة) | (مراجعة) | (مراجعة) | |
| دينار | دينار | دينار | دينار | |
| ١,٢١٤,٧٢٤ | (٥٥٠,٣٤٣) | (١٠٣,٣١٠) | (٨١٠,٥٤٠) | (الخسارة) الربح للفترة - قائمة (ب) |
| سهم | سهم | سهم | سهم | |
| ٧٥,٠٠٠,٠٠٠ | ٧٥,٠٠٠,٠٠٠ | ٧٥,٠٠٠,٠٠٠ | ٧٥,٠٠٠,٠٠٠ | المتوسط المرجح لعدد الأسهم |
| دينار / سهم | دينار / سهم | دينار / سهم | دينار / سهم | |
| ٠.٠١٦ | (٠.٠٠٧٣) | (٠,٠٠١) | (٠.٠١١) | حصة السهم من (الخسارة) الربح للفترة - (أساسي ومخفض) |

١٨. التزامات محتملة

أ- هناك قضايا مقامة ضد الشركة والشركات التابعة بخلاف ما يرد أدناه ناتجة عن أعمالها الاعتيادية وتبلغ قيمة التعويضات والمطالبات المتعلقة بهذه القضايا لا شيء كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (لا شيء كما ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤).

ب- وفقا لكتاب المستشار القانوني للشركة، تظهر الشركة مدعى عليها وآخرون (شركات و أفراد) بقضية مقامة من قبل الحق العام وشركة المجموعة المتحدة القابضة حيث تبلغ قيمة مطالبة المدعية بالحق الشخصي للمدعى عليهم بقيمة ٧٢ مليون دينار اردني علما بأن شركة الأردن الأولى للاستثمار تمتلك ٣٤٠,٠٠٠ سهم من أسهم شركة المجموعة المتحدة القابضة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ وبحسب رأي المستشار القانوني للشركة والإدارة فإن موقف شركة الاردن الأولى للاستثمار في الدعوى جيد من خلال الشروع بتقديم بيانات الدفاع والتي تثبت عدم قيام الشركة بالاستيلاء على أية أموال عائدة للشركة المتحدة و بأنه لم يتم الرجوع إليها حول اية قرارات متخذة من قبل مجلس إدارة الشركة المتحدة القابضة ، علماً بأنه تم إيقاع الحجز الاحتياطي من قبل هيئة مكافحة الفساد لبعض الأسهم المملوكة من قبل المجموعة (إيضاح ٧/١) المرحلة الحالية تتمثل في تقديم المرافعات. وبتاريخ ٤ تموز ٢٠٢٤ صدر قرار الجنايات بعدم مسؤولية شركة الأردن الأولى عن الجرم المسند إليها لإنقضاء سوء النية لديها وتجرير باقي المتهمين بالجرائم المسندة إليهم وعليه تم استئناف قرار الحكم من قبل النيابة العامة بحق المتهمين ولم يتم استئنافه بمواجهة شركة الأردن الأولى للاستثمار وبذلك يكون قرار محكمة الاستئناف هو تصديق لقرار محكمة الجنايات بعدم مسؤولية الشركة.

ج- وفقاً لكتاب المستشار القانوني للشركة، قامت شركة الباحة للاستثمارات (شركة تابعة غير موحدة) بتاريخ ١٥ حزيران ٢٠١٤ برفع دعوى أمام المحكمة في دبي لمطالبة كل من الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (جيجيكو) والسيد محمد عبدالله جمعة السري وذلك للمطالبة بإبطال عقد الشراكة الموقع ما بين شركة الباحة للاستثمارات والشركة الخليجية للاستثمارات العامة وآخرون والزامهم برد مبلغ ٨٤,١١٠,٠٠٠ درهم (أي ما يعادل ١٦,٢٣٤,٠٠٠ دينار أردني) مع تعويض للشركة بمبلغ قدره ١٠٠ مليون درهم (أي ما يعادل ١٩,٣٠٥,٦٥٠ دينار أردني) بالإضافة الى فائدة بواقع ١٢٪ وذلك من تاريخ المطالبة وحتى تمام السداد ، بالإضافة إلى الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة أصدرت محكمة التمييز بتاريخ ١٧ حزيران ٢٠٢١ حكماً قاطعاً لمصلحة شركة الباحة للاستثمارات والذي قضى منطوقه بإلزام المستأنف ضدهما بأن يؤديا لشركة الباحة للاستثمارات مبلغ ٨٤,١١٠,٠٠٠ درهم وفائدة ٥٪ من تاريخ الدعوى وحتى السداد، وتم تنفيذ الحكم بتاريخ ٤ تموز ٢٠٢١ وذلك بتسجيل تنفيذ عقاري في مواجهة كل من الشركة الخليجية للاستثمارات العامة ومحمد عبدالله السري وذلك لسداد المبلغ المنفذ به والبالغ ١١٤,٩٣٧,٨٢٣ درهم (أي ما يعادل ٢٢,٢٤٠,٤٦٩ دينار أردني) شاملاً الرسوم والمصاريف.

وتم اعلان المنفذ ضدهما بالسند التنفيذي وتم المباشرة بالإجراءات التنفيذية وذلك لسداد المبلغ المنفذ به ، إن المنفذ ضدهما عليهم قضايا تنفيذية بمبالغ كبيرة مما يؤدي الى صعوبة تحصيل المبلغ المنفذ به ولقد تم الاشتراك في الحجز على العقارات العائدة للشركة الخليجية للاستثمارات العامة والمحجوز عليها مقابل ملفات التنفيذ الأخرى ولم يتم بيع هذه العقارات حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة بسبب عدم تقدم المزايدين للمزايدة عليهما، علماً أنه بتاريخ ٦ نيسان ٢٠٢٢ صدر قرار بوقف اجراء التنفيذ مؤقتاً على السيد محمد عبدالله جمعه السري بسبب وجود دعوى إعسار مقيدة من قبله. بتاريخ ١ اب ٢٠٢٢ حكمت المحكمة في دعوى الإعسار برفضه وإنهاء إثارة القانونية. وتم الحصول على عدة قرارات في مواجهة محمد عبدالله جمعة السري كالحجز على مركباته والحجز على عقارات عدة وغيرها وبالتدقيق على الملف التنفيذي تبين بان العقار (العائد لمحمد سري - الارض رقم ٥٠ / منطقة مرسى دبي) تم بيعه وتم توريد المبلغ الى المحكمة وتم اضافة الشركة كطرف بصفة الشركة من الاطراف الحاجزين على العقار حيث صدر قرار من قاضي التنفيذ بإعداد قائمة توزيع لصالح الملفات التي قامت بالحجز على العقار قبل بيعه وحتى تاريخه لم يتم إعداد القائمة في الملف من قبل قسم حسابات محاكم دبي، تم تقديم الاعتراض وتحويلها الى قسم الحسابات للإطلاع على الاعتراض المقدم من قبلنا وتمت الإفادة من القسم بأن عقد الرهن للبنك الراهن قيمته ٤٢٧,٨٠٠,٠٠٠ درهم وعليه تم رفض جميع الاعتراضات المقدمة. وسيتم الاعتراض فور إعداد هذه القائمة للمطالبة بإلزام الجهات الحاجزة بتزويد المحكمة بكافة المستندات المتعلقة بالعقار المرهون ومن ضمنها المستندات المحاسبية.

هنالك دعوى إفلاس على الشركة الخليجية للاستثمارات العامة حيث قررت المحكمة انتداب خبير لإعداد تقرير للوضع المالي المطلوب إشهار إفلاسه، وآخر قرار صادر في دعوى الإفلاس هو تحديد جلسة لاستجواب الخبير في النقاط الواردة في تقرير الخبرة التكميلي. قامت الشركة الخليجية بإستئناف حكم افتتاح إفلاس الصادر في مواجهتها في ١٤ شباط ٢٠٢٤.

وبتاريخ ٩ تشرين الأول ٢٠٢٤ حكمت في الاستئناف "أولاً: بعدم جواز الاستئنافات ارقام ٢٠٢٤/٣٦٣،٣٥٨،٣٢٦ تجاري وألزمت كل مستأنف برسوم ومصروفات استئنافه ومبلغ ألف درهم مقابل اتعاب المحاماة ومصادرة التأمين في كل استئناف، ثانياً: بقبول الاستئنافين رقمي ٢٠٢٤/٦٠٨،٢٠٠ تجاري شكلاً وفي موضوعها برفضها وتأيد الحكم المستأنف وألزمت كل مستأنف برسوم ومصاريف استئنافه ومبلغ ألف درهم مقابل اتعاب المحاماة ومصادرة التأمين في الاستئنافين". وبتاريخ ١٠ تشرين الأول ٢٠٢٤ صدر قرار من قاضي الإفلاس بتعجيل طلب الإفلاس وتكليف أميني الإفلاس بمباشرة الإجراءات، وحددت جلسة ٢٨ تشرين الأول ٢٠٢٤ لنظر طلب الإفلاس واستكمال إجراءات الإفلاس وإعداد قائمة بأسماء الدائنين حيث تم تزويد امين الإجراءات لأدراج الدين المستحق لشركة الباحة للاستثمارات، تم إدراج الدين المستحق لشركة الباحة في قائمة الدائنين وتم نشر القائمة في الصحف وأصدر قاضي الإفلاس بتاريخ ٢٦ آذار ٢٠٢٥ (مصرح لأميني الإجراءات بمخاطبة كافة الجهات الرسمية للتحري وتبني التصرف في العقارات الواردة تفصيلاً في الطلب والبيان القائم للتصرف وتاريخ البيع ومآله وعلاقته بالشركة محل الإجراءات وتقديم الطلبات المستعجلة بشأن الحجز حال التحقق من عائدة تلك العقارات للشركة محل الإجراءات وإعداد تقرير تفصيلي بشأن مسؤولية مجلس الإدارة والمديرين في هذا الشأن)، بالإضافة فقد قررت المحكمة غل يد مجلس الإدارة والمدراء والقائمين على الإدارة الفعلية في الشركة محل الإجراءات من التصرف في أموال الشركة محل الإجراءات او إدارتها وتعهدها الإدارة إلى أميني الإجراءات، وستتم المتابعة مع الأمين لتتبع أموال وأصول الشركة ومحاولة إدخال المدراء والشركاء في إجراءات الإفلاس لإلزامهم شخصياً بسداد ديون الشركة المفلسة ومن بينهم الدين المستحق لشركة الباحة.

وبتاريخ ٣١ تموز ٢٠٢٥ تقدم أمناء الاجراءات بطلب الى قاضي الإفلاس بشأن تداخل اموال الشركة الخليجية بالشركات التابعة و الشركات الشقيقة وعليه اصدر رئيس دائرة الافلاس قرارا بتاريخ ٧ اب ٢٠٢٥ نص على :

- ادخال شركة جيجيكو للإستثمارات وكافة الشركات التابعة و المملوكة للشركة الخليجية لأستثمارات بملف الافلاس المائل.
- يكلف مجلس إدارة الشركة محل الإجراءات و الشركات التابعة القائمين بالإدارة الفعلية بتقديم كافة المستندات اللازمة للتحقق من الإستثمارات العقارية و الأموال العائدة للشركات و اللازمة لتنفيذ خطة اعادة الهيكلة على النحو المقرر قانوناً.
- استمرار غل يد مجلس ادارة الشركة محل الاجراءات و الشركات التابعة ومنع التصرف في الاموال العائدة للشركات محل الاجراءات بالبيع او الرهن او الهبة او التأجير الا بعد العرض على اميني الاجراءات و الحصول على موافقة المحكمة لإتمام ذلك التصرف.
- يكلف اميني الاجراءات بالمضي قدما في إجراءات الإجتماع مع الدائنين وبيان نسب التصويت على خطة اعادة الهيكلة ونصرح لمجلس الادارة بالتفاوض مع الدائنين لإتمام التسويات بإشراف اميني الاجراءات

وبتاريخ ١٩ اب ٢٠٢٥ تم تقديم طلب من أمناء الاجراءات يطلبون فيه دائرة الإفلاس بضرورة مخاطبة كل البنوك المعنية والتي يوجد بها حسابات مصرفية خاصة بالشركات المشمولة في القرار وذلك لإبلاغهم بمضمون القرار لضمان عدم التصرف في الاموال العائدة للشركات المعنية إلا وفق ما نص على القرار وبتاريخ ٢٤ اب ٢٠٢٥ اصدرت الدائرة قرارا آخر نص على مخاطبة البنوك المعنية لاتخاذ الاجراءات التي تنص على تعديل صلاحيات جميع الحسابات المصرفية الخاصة بالشركات محل الاجراءات لتكون تحت تصرف و إدارة أمناء الإجراءات المعنيين من قبل المحكمة و وقف اي تعاملات او تصرفات من قبل الممثلين السابقين للشركة على تلك الحسابات و منح أمناء الاجراءات كامل الصلاحيات في الايداع و التحويل و التوقيع على الشيكات وإدارة الخدمات المصرفية والالكترونية بعد تصريح من محكمة الافلاس بما يمكنهم من اداء مهامهم وفقا للقانون.

يقوم المحامون بالمتابعة مع الأمين لتتبع أموال وأصول الشركة محل إجراءات الإفلاس والشركات التابعة والشقيقة لها ومحاولة ادخال المدراء والشركاء في اجراءات الإفلاس لإلزامهم شخصيا بسداد ديون الشركة المفلسة ومن بينهم الدين المستحق لشركة الباحة وحتى تاريخه لم يتم الانتهاء من التقرير من قبل أمناء الإجراءات.

د- وفقا لكتاب المستشار القانوني للشركة، قامت شركة الأردن الأولى للإستثمار بتسجيل دعوى لدى محكمة البداية الضريبية بتاريخ ٢٢ كانون الثاني ٢٠٢٣ وموضوعها منع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات من مطالبة الشركة بدفع ضريبة الدخل بواقع ٥٠,٠٥٠ دينار أردني والمطالبة بتقزير مبلغ الخسارة التي تحققت على الشركة من الإستثمارات الخارجية المدورة من السنوات السابقة لعام ٢٠١٧ و المطالبة بالغاء مبلغ ضريبة الدخل سواء من داخل المملكة وخارجها بواقع ٥٠,٠٥٠ دينار لعدم الإستحقاق قانونا ليصبح الدخل الخاضع للضريبة المستحقة للعام ٢٠١٧ موضوع الدعوى لاشيء.

صدر قرار محكمة بداية الضريبة بتاريخ ١٣ ايار ٢٠٢٥ والتي قررت بموجبه منع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات من مطالبة الشركة بدفع ضريبة دخل بواقع ٥٠,٠٥٠ دينار لعام ٢٠١٧ موضوع الدعوى واعتبار الدخل الخاضع للضريبة للسنة المذكورة خسارة بواقع ٢٧٩,١٩٠ دينار، (ارباح الاسهم و الحصص من الاستثمار الخارجي ٤٨٢,٥٠٨ دينار - يطرح جزء من الخسارة لعام ٢٠١٣ (٤٨٢,٥٠٨) دينار/ الدخل الخاضع للضريبة "لاشيء") وبتاريخ ٤ حزيران ٢٠٢٥ تم الطعن بالقرار الصادر عن محكمة البداية الضريبية المشار اليها لدى محكمة الاستئناف الضريبية، وبتاريخ ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ اصدرت محكمة الاستئناف الضريبية قرار قررت بموجبه رد الإستئناف وتأييد قرار محكمة البداية الضريبية وبتاريخ ١٢ تشرين الأول ٢٠٢٥ قام مساعد النائب العام بتميز قرار محكمة الإستئناف الضريبية اعلاه ولا تزال الدعوى لدى المحكمة المذكورة.

و- وفقا لكتاب المستشار القانوني للشركة، قامت شركة الأردن الأولى للاستثمار بتسجيل دعوى لدى محكمة بداية عمان (الغرفة الاقتصادية) بمواجهة مراقب عام الشركات بالإضافة إلى وظيفته بناء على قراره شطب شركة الباحة للاستثمارات بتاريخ ١٠ نيسان ٢٠٢٥ وصدر قرار من محكمة بداية عمان (الغرفة الاقتصادية) بتاريخ ٢٩ حزيران ٢٠٢٥ بالحكم بتصفية الشركة المدعى عليها "شركة الباحة للاستثمارات" تصفية اجبارية، على ان يتم تعيين مصف لها حال اكتساب الحكم الدرجة القطعية، وتكليف المصفي بتقديم كفالة عدلية بقيمة ٢,٠٠٠ دينار اردني بالإضافة الى تخويل المصفي بوضع يده على جميع اموال وموجودات الشركة المدعى عليها وايداع الأموال في البنك الذي تعينه المحكمة و استلام كافة وثائق الشركة و سجلاتها بالإضافة الى وقف العمل بأي تفويض او صلاحية توقيع صادرة عن اي جهة في الشركة المدعى عليها ووقف السير بالدعاوي و الاجراءات المقامة من الشركة المدعى عليها او ضدها و تزويد مراقب الشركات وهيئة الاوراق المالية وسوق عمان المالي بنسخة عن قرار المحكمة، وتكليف المراقب بنشر القرار في صحيفتين يوميتين و تكليف المصفي بادارة اعمال الشركة المدعي عليها بالقدر اللازم لتصفيتها و جرد اصولها و موجوداتها وحصر مطلوباتها وتكليف المصفي بدعوة الدائنين و اجراء التحقق من مطالباتهم و تضمين الشركة المدعي عليها الرسوم و المصاريف.

كما تقدم المحامي العام المدني باستئناف للطعن بالقرار المذكور اعلاه بتاريخ ٩ تموز ٢٠٢٥ كإجراء يلزمه القانون بإتخاذ كونه ان المدعي عليه جهة حكومية (مراقب عام الشركات) وهو الممثل القانوني للمراقب، وقد تقدم المحامي باللائحة الجوابية على الاستئناف بتاريخ ١٣ تموز ٢٠٢٥، ولم يتم تحديد موعد جلسات لدى محكمة الاستئناف لغاية تاريخه كما لم يتم تحديد رقم للقضية بعد.

شركة الأردن الأولى للإستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموحدة

١٩. مستويات القيمة العادلة

أ - القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة المحددة بالقيمة العادلة بشكل مستمر:

ان بعض الموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة مقيمة بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة مالية، والجدول التالي يوضح معلومات حول كيفية تحديد القيمة العادلة لهذه الموجودات المالية والمطلوبات المالية (طرق التقييم والمدخلات المستخدمة):

| القيمة العادلة | | القيمة العادلة | | الموجودات الحالية / المطلوبات المالية |
|----------------------|----------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|---|
| ٣١ كانون الأول | ٣٠ أيلول | ٢٠٢٤ | ٢٠٢٥ | |
| مستوى القيمة | مستوى القيمة | مدققة | مراجعة | |
| مدخلات | مدخلات | مدخلات | مدخلات | |
| العلاقة بين المدخلات | العلاقة بين المدخلات | طريقة التقييم والمدخلات المستخدمة | طريقة التقييم والمدخلات المستخدمة | |
| الهامية غير الملموسة | الهامية غير الملموسة | الهامية غير الملموسة | الهامية غير الملموسة | |
| والقيمة العادلة | والقيمة العادلة | والقيمة العادلة | والقيمة العادلة | |
| لا ينطبق | لا ينطبق | لا ينطبق | لا ينطبق | موجودات مالية بالقيمة العادلة |
| لا ينطبق | لا ينطبق | لا ينطبق | لا ينطبق | أسهم شركات محلية متداولة - من خلال الدخل الشامل الآخر |
| لا ينطبق | لا ينطبق | لا ينطبق | لا ينطبق | أسهم شركات محلية متداولة - من خلال الأرباح والخسارة |
| لا ينطبق | لا ينطبق | لا ينطبق | لا ينطبق | أسهم شركات محلية غير متداولة - من خلال الدخل الشامل الآخر |
| لا ينطبق | لا ينطبق | لا ينطبق | لا ينطبق | استثمار في صناديق إستثمارية خارجية - من خلال الأرباح والخسارة |
| لا ينطبق | لا ينطبق | لا ينطبق | لا ينطبق | المجموع |
| لا ينطبق | لا ينطبق | لا ينطبق | لا ينطبق | مطلوبات مالية بالقيمة العادلة |
| لا ينطبق | لا ينطبق | لا ينطبق | لا ينطبق | قروض |
| لا ينطبق | لا ينطبق | لا ينطبق | لا ينطبق | ذمم شركات وسيطة - تمويل على ائتماس |
| لا ينطبق | لا ينطبق | لا ينطبق | لا ينطبق | المجموع |

لم تكن هناك أي تحويلات بين المستوى الأول والمستوى الثاني خلال التهمة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥، والسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.

شركة الأردن الأولى للاستثمار

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

ب - القيمة العادلة للموجودات للشركة غير محددة بالقيمة العادلة بشكل مستمر :

اننا نعتقد ان القيمة الدفترية للموجودات الظاهرة في المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للشركة تقارب قيمتها العادلة وذلك ولأننا نعتقد ان القيمة الدفترية للبنود تعادل القيمة العادلة لها تقريبا وذلك يعود اما لاستحقاقها قصير الاجل او ان اسعار الفائدة لها يعاد تسعيرها خلال العام.